

Abarca de la fecha "x" a la fecha "y"

Reporte de Cobranza - Bursatilización de Contratos de Arrendamiento de Cinco Centros Comerciales

Fideicomitentes: AV Promotora, S.A. de C.V.; Desarrolladora Jarachinas, S.A. de C.V.; Desarrolladora Inmobiliaria Las Torres, S.A. de C.V.; Desarrolladora Rio Tijuana, S.A. de C.V.; Promotora Inmobiliaria San Luis, S.A. de C.V.; Desarrolladora de Espacios Comerciales, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Apodaca, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Juárez S.A. de C.V.

Clave de Cotización	Fiduciario Emisor	Fideicomiso al que Pertenece	Rep Común	Fecha de Emisión	Monto de la Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés
ACOSTCB 15	INVEX	2284	MONEX	26/feb/15	\$ 3,000,000,000	15/feb/35	8.00%

Los Periodos de Cobranza, inician e incluyen el primer día de cada mes calendario y terminan e incluyen el último día de dicho mes

Periodo de Cobranza	138
Días Efectivamente Transcurridos	ago-26
Sobre el Valor de los Inmuebles	
AVP - Centro Comercial Sendero	\$ 863,500,000
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	\$ 680,900,000
DIT - Centro Comercial Las Torres	\$ 1,021,800,000
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	\$ 1,082,600,000
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	\$ 1,168,200,000
DEC - Centro Comercial Toluca	\$ 1,364,000,000
ECAp - Centro Comercial Apodaca	\$ 1,095,300,000
ECJ - Centro Comercial Juárez	\$ 773,000,000
Total Valor Avaluo	\$ 8,049,300,000

Sobre la Ocupación	
AVP - Centro Comercial Sendero	
Área Total de Venta m2	15,478.14
Área Desocupada m2	273.35
Área Total Rentada m2	15,204.79
Ocupación Total - Centro Comercial Sendero	98.23%
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
Área Total de Venta m2	13,961.86
Área Desocupada m2	257.52
Área Total Rentada m2	13,704.34
Ocupación Total - Centro Comercial Plaza Periférico	98.16%
DIT - Centro Comercial Las Torres	
Área Total de Venta m2	19,082.62
Área Desocupada m2	77.13
Área Total Rentada m2	19,005.49
Ocupación Total - Centro Comercial Las Torres	99.60%
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	
Área Total de Venta m2	18,702.24
Área Desocupada m2	297.69
Área Total Rentada m2	18,404.55
Ocupación Total - Centro Comercial Rio Tijuana	98.41%
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	
Área Total de Venta m2	17,773.18
Área Desocupada m2	175.56
Área Total Rentada m2	17,597.62
Ocupación Total - Centro Comercial San Luis	99.01%
DEC - Centro Comercial Toluca	
Área Total de Venta m2	20,194.54
Área Desocupada m2	616.83
Área Total Rentada m2	19,577.71
Ocupación Total - Centro Comercial Toluca	96.95%
ECAp - Centro Comercial Apodaca	
Área Total de Venta m2	26,354.99
Área Desocupada m2	553.43
Área Total Rentada m2	25,801.56
Ocupación Total - Centro Comercial Apodaca	97.90%
ECJ - Centro Comercial Juárez	
Área Total de Venta m2	20,975.34
Área Desocupada m2	627.45
Área Total Rentada m2	20,347.89
Ocupación Total - Centro Comercial Juárez	97.01%
Ocupación Total	98.11%

Sobre la Cobranza	
AVP - Centro Comercial Sendero	
8,985,889.35	
Renta Base Contratada sin IVA	\$5,621,862.33
Cobranza Total sin IVA	7,746,456.34
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,550,112.46
Cobranza Renta Variable	785,674.00
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,347,723.34
Cobranza de cartera vencida	54,879.31
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros Ingresos	8,067.24
IVA Cobranza Total	1,239,433.01
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	
6,530,129.11	
Renta Base Contratada sin IVA	\$5,175,654.09
Cobranza Total sin IVA	6,046,415.84
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,085,719.34
Cobranza Renta Variable	596,842.83
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	186,873.65
Cobranza de cartera vencida	100,737.07
Cobranza de rentas Adelantadas	76,242.94
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	483,713.27
DIT - Centro Comercial Las Torres	
9,548,403.22	

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,142,976.02
Cobranza Total sin IVA	8,841,114.09
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,982,695.49
Cobranza Renta Variable	685,288.97
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	-
Cobranza de cartera vencida	156,207.85
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	16,921.78
IVA Cobranza Total	707,289.13

DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca) 12,342,218.01

Renta Base Contratada sin IVA	\$7,166,698.68
Cobranza Total sin IVA	10,639,843.11
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	7,211,022.45
Cobranza Renta Variable	1,642,518.43
Cobranza de Guantes	291,256.55
Cobranza de Áreas Comunes	1,458,821.77
Cobranza de cartera vencida	36,223.91
Cobranza de rentas Adelantadas	-
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,702,374.90

PISL - Centro Comercial Sendero San Luis 12,352,243.86

Renta Base Contratada sin IVA	\$8,188,325.64
Cobranza Total sin IVA	10,648,486.09
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	8,451,926.57
Cobranza Renta Variable	762,160.64
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,284,482.66
Cobranza de cartera vencida	149,852.41
Cobranza de rentas Adelantadas	63.81
Otros ingresos	-
IVA Cobranza Total	1,703,757.77

DEC - Centro Comercial Toluca 14,200,796.42

Renta Base Contratada sin IVA	\$9,591,960.83
Cobranza Total sin IVA	12,242,065.88
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	9,593,405.03
Cobranza Renta Variable	558,586.33
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	1,755,917.10
Cobranza de cartera vencida	156,950.01
Cobranza de rentas Adelantadas	95,834.14
Otros ingresos	81,373.28
IVA Cobranza Total	1,958,730.54

ECAppo - Centro Comercial Apodaca 14,737,008.64

Renta Base Contratada sin IVA	\$9,356,558.54
Cobranza Total sin IVA	12,704,317.79
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	9,141,851.03
Cobranza Renta Variable	931,148.74
Cobranza de Guantes	300,000.00
Cobranza de Áreas Comunes	1,981,981.43
Cobranza de cartera vencida	164,525.30
Cobranza de rentas Adelantadas	68,577.90
Otros ingresos	116,233.40
IVA Cobranza Total	2,032,690.85

ECJ - Centro Comercial Juárez 8,489,537.89

Renta Base Contratada sin IVA	\$6,261,883.44
Cobranza Total sin IVA	7,860,683.23
Cobranza de Renta Base MES sin IVA	5,062,455.60
Cobranza Renta Variable	671,951.45
Cobranza de Guantes	-
Cobranza de Áreas Comunes	877,119.31
Cobranza de cartera vencida	379,689.37
Cobranza de rentas Adelantadas	861,925.82
Otros ingresos	7,541.67
IVA Cobranza Total	628,854.66

Flujo Cobranza TOTAL sin IVA Terceros 76,729,382.37
IVA Total 10,456,844.13

<u>Reembolso de IVA</u>	
Sendero	1,239,433.01
Periférico	483,713.27
Las Torres	707,289.13
Ixtapaluca	1,702,374.90
San Luis	1,703,757.77
Toluca	1,958,730.54
Apodaca	2,032,690.85
Juárez	628,854.66
TOTAL IVA	10,456,844.13

Fideicomitentes: AV Promotora, S.A. de C.V.; Desarrolladora Jarachinas, S.A. de C.V.; Desarrolladora Inmobiliaria Las Torres, S.A. de C.V.; Desarrolladora Rio Tijuana, S.A. de C.V.; Promotora Inmobiliaria San Luis, S.A. de C.V.; Desarrolladora de Espacios Comerciales, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Apodaca, S.A. de C.V.; Espacios Comerciales Juárez S.A. de C.V.

Clave de Cotización	Fiduciario Emisor	Fideicomiso al que Pertenece	Rep Común	Fecha de Emisión	Monto de la Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés
ACOSTCB 15	INVEX	2284	MONEX	26/feb/15	\$ 3,000,000,000	15/feb/35	8.00%

Periodo	138
Mes	15/sep/26
Días Efectivamente Transcurridos	31

Sobre los Certificados Bursátiles

Saldo inicial Objetivo al inicio del periodo	1,742,209,928.73
Monto de Amortización Objetivo	19,526,702.98
Saldo insoluto Objetivo al final del periodo	1,722,683,225.75
Amortizaciones Objetivo Pendientes	

Saldo inicial Real al inicio del periodo	1,742,209,928.75
Amortización Real	19,526,702.98
Saldo insoluto Real al final del periodo	1,722,683,225.77

Saldo inicial de la cuenta general proveniente de recursos de la colocación	-
Total saldo de recursos provenientes de la colocación	-

Sobre la Cobranza

AVP - Centro Comercial Sendero	7,746,456.34
IVA	1,239,433.01
DJ - Centro Comercial Plaza Periférico	6,046,415.84
IVA	483,713.27
DIT - Centro Comercial Las Torres	8,841,114.09
IVA	707,289.13
DRT - Centro Comercial Rio Tijuana (Ixtapaluca)	10,639,843.11
IVA	1,702,374.90
PISL - Centro Comercial Sendero San Luis	10,648,486.09
IVA	1,703,757.77
DEC - Centro Comercial Toluca	12,242,065.88
IVA	1,958,730.54
ECAPo - Centro Comercial Apodaca	12,704,317.79
IVA	2,032,690.85
ECJ - Centro Comercial Juárez	7,860,683.23
IVA	628,854.66
Flujo Cobranza TOTAL sin IVA	76,729,382.37
IVA de Cobranza	10,456,844.13
Flujo Cobranza TOTAL con IVA	87,186,226.50

Comisiones bancarias	\$3,642.40
----------------------	------------

Sobre la Reserva de Predial

Monto Mensual a Reservar	749,454.88
--------------------------	------------

Sobre la Reserva de Gastos mensuales

Monto Mensual a Reservar s/IVA	462,000.00
IVA del Monto para reservar	398,275.86
	63,724.14

Sobre el Terreno de ECAPo Sendero Apodaca

Arrendamiento MAGA	1,941,165.55
IVA de arrendamiento de MAGA	1,673,418.58
	267,746.97

Sobre los Gastos Mensuales sin IVA (flujo sale de la reserva de gastos)

Pago de Derechos RNV	-
Pago de Derechos BMV	-
Administración Fiduciaria	-
Representante Común	-
Calificadoras	-
Actualización de Avalúos	-
Otros	-
Total de Gastos Mensuales sin IVA	-
IVA de Gastos Mensuales	-
Total de Gastos Mensuales con IVA	-

Pago de interés	12,001,890.62
-----------------	---------------

Sobre la Comisión al Promotor y Cobrador

Monto Mensual	3%	2,632,999.51
---------------	----	--------------

Sobre Productos Financieros

Monto Mensual	580,226.80
---------------	------------

Sobre el Cálculo del DSCR

NOI para el cálculo del DSCR	821,262,109.24
Monto de Amortización Objetivo	72,186,578.38
Monto de Pago de Intereses	19,526,702.98
Nivel de DSCR	12,001,890.62
	2.26

Sobre la Reserva de Residuales

Residual después de Servicio Deuda (Amortización Real)	39,991,753.23
Residual retenido	1.4
Reserva de Residual Acumulado	

Sobre la Reserva de Cupón

Monto de la Reserva (3 meses)		34,453,664.52
Saldo final cuenta Reserva de Intereses		35,005,102.06
Liberación de Reserva de cupón		551,437.54
<u>Sobre la Liberación de Remanentes</u>		
Monto Total a Liberar del Periodo		39,991,753.23
Monto Total a Liberar Proveniente Reserva		
Total de Remanente		39991753.23
Remanente a AVP (Sendero)		
Cobranza neta de gastos	8.00%	7,448,029.40
% Servicio de deuda		2,522,287.49
Remanente		4925741.91
Remanente a DJ (Periférico)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	5,815,593.22
% Servicio de deuda		3,152,859.36
Remanente		2662733.86
Remanente a DIT (Las Torres)		
Cobranza neta de gastos	14.00%	8,456,583.14
% Servicio de deuda		4,414,003.10
Remanente		4042580.04
Remanente a DRT (Ixtapaluca)		
Cobranza neta de gastos	16.00%	10,183,180.69
% Servicio de deuda		5,044,574.98
Remanente		5138605.72
Remanente a PISL (San Luis)		
Cobranza neta de gastos	15.00%	10,227,353.19
% Servicio de deuda		4,729,289.04
Remanente		5498064.15
Remanente a DEC (Toluca)		
Cobranza neta de gastos	22.00%	11,693,250.69
% Servicio de deuda		6,936,290.59
Remanente		4756960.1
Remanente a ECAPo (Apodaca)		
Cobranza neta de gastos	10.00%	10,265,079.05
% Servicio de deuda		3,152,859.36
Remanente		7112219.69
Remanente a ECJ (Juárez)		
Cobranza neta de gastos	5.00%	7,431,277.46
% Servicio de deuda		1,576,429.68
Remanente		5854847.78
Comisión 3% (c/ IVA)		
3%		
AVP (Sendero)		232,393.69
IVA		
Retención del 6% de IVA		
Total AVP		232,393.69
DJ (Periférico)		181,392.48
IVA		29,022.80
Retención del 6% de IVA		
Total DJ		210,415.28
DIT (Las Torres)		265,233.42
IVA		42,437.35
Retención del 6% de IVA		-
Total DIT		307,670.77
DRT (Ixtapaluca)		319,195.29
IVA		51,071.25
Retención del 6% de IVA		-
Total DRT		370,266.54
PISL (San Luis)		319,454.58
IVA		51,112.73
Retención del 6% de IVA		
Total PISL		370,567.31
DEC (Toluca)		367,261.98
IVA		58,761.92
Retención del 6% de IVA		
Total DEC		426,023.90
ECAPo (Apodaca)		381,129.53
IVA		60,980.72
Retención del 6% de IVA		
Total ECAPo		442,110.25
ECJ (Juárez)		235,820.50
IVA		37,731.28
Retención del 6% de IVA		-
Total ECJ		273,551.78